

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **24.139**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0024139-74

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga - SC

Oficial Designado - LUIZ MENEGHEL BETTIOL

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 24.139 Fls. 01 Ano 2007

6 de Julho de 2007.

IMÓVEL: Um terreno rural situado em Linha Torrens, no Município de Morro da Fumaça, Comarca de Urussanga/SC, com a área de **30.000,00 m²** (trinta mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, 300,00 metros, com Vergínio Chedin; SUL, 300,00 metros, com Celso de Bom; LESTE, 100,00 metros com Adelino Guollo e ao OESTE, 100,00 metros, com a Estrada Geral. Terreno este sem benfeitorias e cadastrado no INCRA sob o nº 950.076.634.298-7 e 815.144.027.766-4.

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO AIRTON MARCELINO, agricultor, CPF 554.313.219-00, RG 6R/ 2.806.690/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com MARLI DOS SANTOS MARCELINO, do lar, CPF 786.664.149-87, RG 5.595.979-0/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Caetano Scremin, 223, Bairro Santa Isabel, Linha Anta, na cidade de Morro da Fumaça/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 19.243, R-04, fls. 01, Livro 2, sai a área de 20.000,00 m² e da matrícula nº 24.138, R-01, fls. 01, Livro 2, sai a área de 10.000,00 m², deste ofício.

Em virtude da informatização dos atos praticados por esta Serventia, a presente matrícula de n. 24.139, Livro 2-Registro Geral, continua à fl. 002, na qual serão praticados os atos subsequentes, a partir do Fl. 01, conforme Ofício-Circular n. 194/2010 da CJG/SC.

Urussanga/SC, 30 de NOVEMBRO de 2016
Registradora Elisa Linck (Belª Elisa Linck)

Continua no verso



CNM: 105338.2.0024139-74

Continua na próxima ficha

CNM: 105338.2.0024139-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

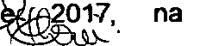
Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 24.139 Fls. 002 Data 30/11/2016

AV.1-24.139. DADOS CADASTRAIS - INCRA / LOCALIDADE. Urussanga, 30 de novembro de 2016. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 16 de novembro de 2016, procedo a presente para constar que: A) conforme certificado de cadastro do imóvel rural (CCIR 2014-2013-2012-2011-2010) n. 06410622167, emitido em 01 de dezembro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número **950.076.634.298-7**, com a área total de 3,000ha, correspondendo-lhe 0,30 módulos rurais, 0,2143 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 2,00ha, classificado como minifúndio; e, B) o imóvel está localizado na **Linha Barracão. Protocolo n. 103.006**, lançado em 16 de novembro de 2016, na folha 120, do Livro n. 1-X-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 92,20) + Selo Digital (EMV60489-36GH - R\$ 1,70) = R\$ 93,90 (Base de Cálculo: R\$0,00)

AV.2-24.139. DIVÓRCIO. Urussanga, 30 de maio de 2017. Conforme certidão do assento de casamento n. 422, lavrado na folha 090, do Livro B- 05, no Registro Civil de Pessoas Naturais de Porto Barreiro/PR, procedo a presente para constar que os proprietários **GILBERTO AIRTON MARCELINO** e sua mulher **MARLI DOS SANTOS MARCELINO** divorciaram-se por sentença prolatada por Marlon Jesus Soares de Souza, Juiz de Direito da Comarca de Criciúma/SC, em 30 de julho de 2014, transitada em julgado em 08 de setembro de 2014, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira: **MARLI DOS SANTOS. Protocolo n. 104.718**, lançado em 8 de maio de 2017, na folha 171, do Livro n. 1-Y-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$101,40) + Selo Digital (ER277567-KRXL - R\$1,85) = R\$103,25 (Base de Cálculo: R\$0,00)

R.3-24.139. PARTILHA - DIVÓRCIO. Urussanga, 30 de maio de 2017. Conforme mandado expedido em 15 de fevereiro de 2017, extraído dos autos do processo n. 0007558-32.2014.8.24.0020, de divórcio, que tramitou junto a Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, e que está assinado pelo Juiz de Direito da respectiva Vara, Marlon Jesus Soares de Souza, coube a **totalidade** do imóvel ao cônjuge-varão **GILBERTO AIRTON MARCELINO**, brasileiro, pedreiro, divorciado, CPF nº 554.313.219-00, RG nº 2.806.690, SSP, residente e domiciliado na cidade de Sangão/SC, na Rua Maximiliano Scremin, nº 706, Morro Grande. Imóvel avaliado pelas partes em **R\$70.000,00** (setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$70.000,00. Emitida a DOI. Imóvel inscrito no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o n. SC-4211207-672918C7C6754E318FF05447B4480E9B **Protocolo n. 104.718**, lançado em 8 de maio de 2017, na folha 171, do Livro n. 1-Y-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$563,54) + Selo Digital (ER277568-BHGB - R\$1,85) = R\$565,39 (Base de Cálculo: R\$70.000,00)

R.4-24.139. COMPRA E VENDA. Urussanga, 17 de setembro de 2021. Conforme escritura pública lavrada por Raiane Ricardo, escrevente do notário titular da Escrivania de Paz da cidade de Sangão/SC, em 30 de julho de 2021, na folha n. 163, do Livro de Notas n. 115, o proprietário **GILBERTO AIRTON MARCELINO**, brasileiro, autômomo, divorciado, nascido em 2 de julho de 1962, CPF nº 554.313.219-00, CNH nº 06014903405, DETRAN/SC, residente e domiciliado no município de Criciúma/SC, na Rua Manoel da Rosa Borges, s/n,

Continua no verso

CNM: 105338.2.0024139-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasas, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **24.139** Fls.002v Data 17/09/2021

Continuação da matrícula nº 24.139

Bairro Linha Anta, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel, para **JOSÉ PAULO MARCELINO TEIXEIRA**, brasileiro, autômomo, divorciado, nascido em 15 de julho de 1970, CPF nº 712.311.029-34, CNH nº 02781314530, DETRAN/SC em 22/01/2008, residente e domiciliado no município de Criciúma/SC, na Rodovia José Guedin Neto, s/n, Bairro Linha Anta, pelo preço de **R\$80.500,00** (oitenta mil e quinhentos reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$80.500,00. Emitida a DOI. Consta da escritura o pagamento do tributo incidente e a apresentação e/ou dispensa das certidões previstas na Lei n. 7.433/1985 e Decreto n. 93.240/1986. **Protocolo n. 120.554**, lançado em 16 de agosto de 2021, na folha 113, do Livro n. 1-AL-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)

Emolumentos (R\$819,04) + Selo Digital (GGH05279-6Y44 - R\$2,82) = **R\$821,86** (Base de Cálculo: R\$80.500,00).

R.5-24.139. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCB. Urussanga, 07 de maio de 2024. Conforme cédula de crédito bancário n. **1955788**, emitida em 02 de abril de 2024, o proprietário JOSÉ PAULO MARCELINO TEIXEIRA, brasileiro, administrador, divorciado, nascido em 15 de julho de 1970, CPF nº 712.311.029-34, CNH nº 02781314530, DETRAN/SC em 17/02/2016, residente e domiciliado na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Pedro Gabriel, 130, Loc. Barracão, Graziela, **aliena fiduciariamente** em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA**, inscrita no CNPJ sob nº 85.291.086/0001-01, com sede na Rua Dona Helena Cechinel, 317, Centro, no município de Jacinto Machado/SC, a **totalidade do imóvel** para garantir o cumprimento da obrigação de pagar, com vencimento final em 16 de abril de 2024, a importância de **R\$440.206,06** (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e seis reais e seis centavos), em 60 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 15 de maio de 2024. Sobre o saldo devedor incidirá a taxa de juros pós-fixada de 1,5600% ao mês, 20,4127% ao ano. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$477.609,21 (quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e nove reais e vinte e um centavos). **Demais cláusulas:** As da cédula. **Protocolo n. 131.151**, lançado em 9 de abril de 2024, na folha 3, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck (Cátia Linck)

Emolumentos R\$2.158,64. FRJ: R\$490,65 (22,73%). ISS: R\$107,98 (5%). Selo: HCH46304-IIDD - GRATUITO = **R\$2.757,22** (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressor. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$440.206,06).

AV.6-24.139. PENHORA JUDICIAL. Urussanga, 25 de novembro de 2025. Conforme mandado de penhora n. 720013494009, expedido por Márcia Cristina da Silva Kunz, Diretora de Secretaria, da 6ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRPGO03), em 01 de setembro de 2025, instruído com auto de penhora expedido em 04 de novembro de 2025 por Danusa Regina Jorge Dutra, Oficiala de Justiça Avaliadora, nos autos do processo n. 5015898-10.2024.4.04.7200/SC, de Execução Fiscal, movida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra o devedor fiduciante JOSÉ PAULO MARCELINO TEIXEIRA, a **totalidade** do imóvel foi **penhorada** para garantir o pagamento de dívida no valor de **R\$887.211,78** (oitocentos e oitenta e sete mil, duzentos e onze reais e setenta e oito centavos), devida ao autor da ação. Depositário: José Paulo Marcelino Teixeira. Averbação efetuada nos termos do artigo 854 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro

Continua na ficha nº 3



CNM: 105338.2.0024139-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasasil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465.6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 24.139 - Fls 03 - Data 25/11/2025

Continuação da matrícula nº 24.139
Extrajudicial. **Protocolo n. 137.243**, lançado em 11 de novembro de 2025, na folha 125, do Livro n. 1-BA-Protocolo. Substituta Legal (Cátia Linck)
Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: H5X21374-1720 - GRATUITO = GRATUITO (Destinação: FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$932.921,79).
AV.7-24.139. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 7 de agosto de 2026. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 02 de junho de 2026, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante JOSÉ PAULO MARCELINO TEIXEIRA, já qualificado, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA**, inscrita no CNPJ sob nº 85.291.086/0001-01, com sede na Rua Dona Helena Cechinel, 317, Centro, no município de Jacinto Machado/SC. Avaliação Fiscal: R\$600.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 139.565**, lançado em 2 de julho de 2026, na folha 168, do Livro n. 1-BC-Protocolo. Escrevente autorizada:
Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)
Emolumentos R\$1.169,93. FRJ: R\$265,92 (22,73%). ISS: R\$58,50 (5%). Selo: HXD83242-FVIO - GRATUITO = R\$1.494,35 (Destinação: FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$600.000,00).

O referido é verdade e dou fé.
Urussanga, 7 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente
Escreventes Autorizados:
Jessica Bonomi
Evandro da Silva
Daniela Frasson

(Pedido n. 262635/443853) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HXD83274-00ZM - GRATUITO = GRATUITO (Destinação: FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXD83274-00ZM
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.